



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı



Sayı : 90852262-105.03-E.53804

03/07/2018

Konu : Döşemealtı, Yeşilbayır Mah. 9503 ada 1 parsel NİP.değ.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Döşemealtı Belediyesi sınırları içerisinde, Yeşilbayır Mahallesi 9503 ada 1 parselin Konut Alanından Ticaret Alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1/5000 ölç. NİP. değ. fot.
- Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
03/07/2018

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
03/07/2018

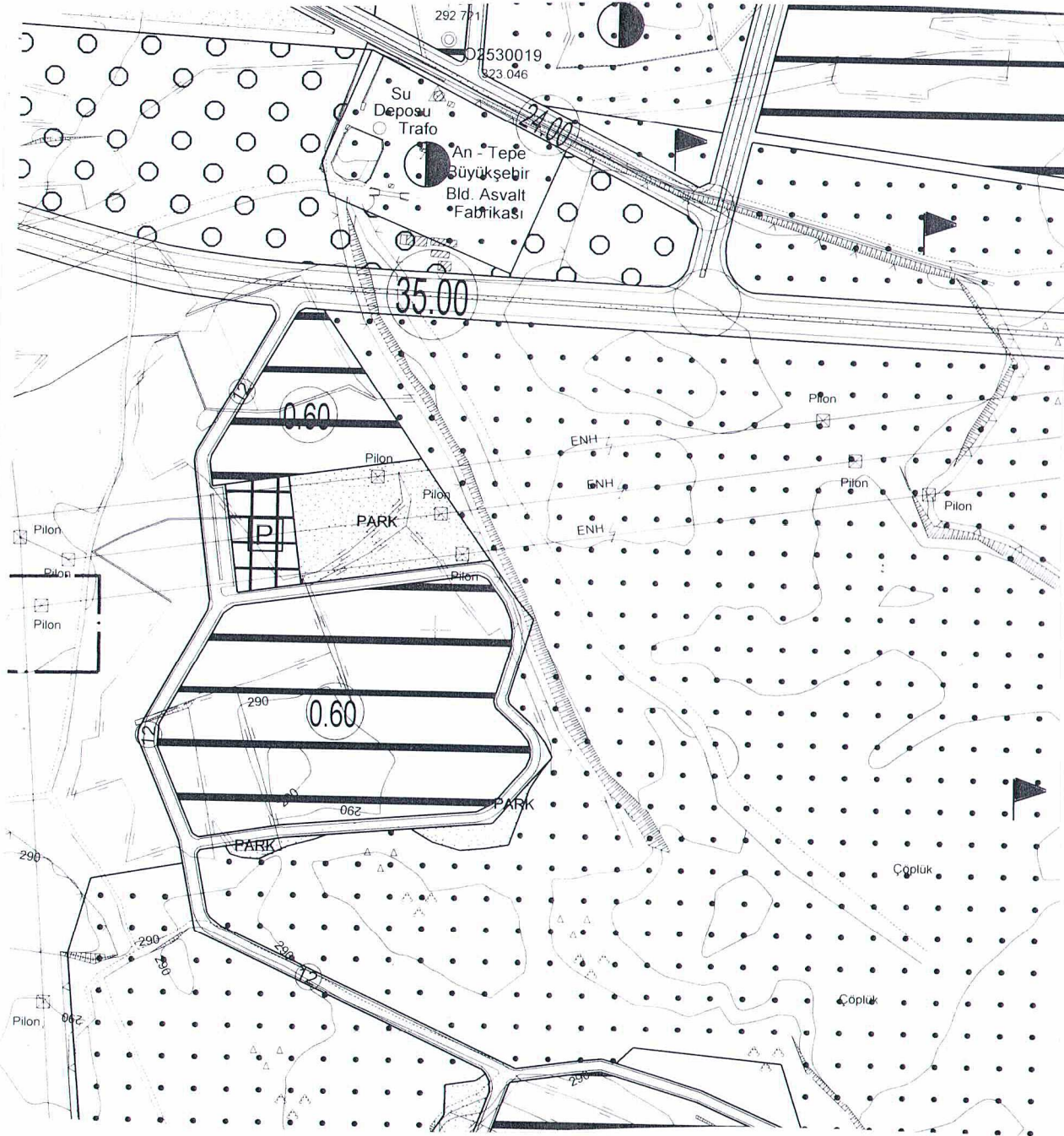
Birol EKİCİ
Genel Sekreter

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için
<https://uygulama.belediye.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/Evrak/EvrakDogrulama/EvrakDogrulama.aspx> adresine
girerek (91YCCC-hX7B2h-k900cE-DLO3uV-fWUaFLho) kodunu yazınız.

ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

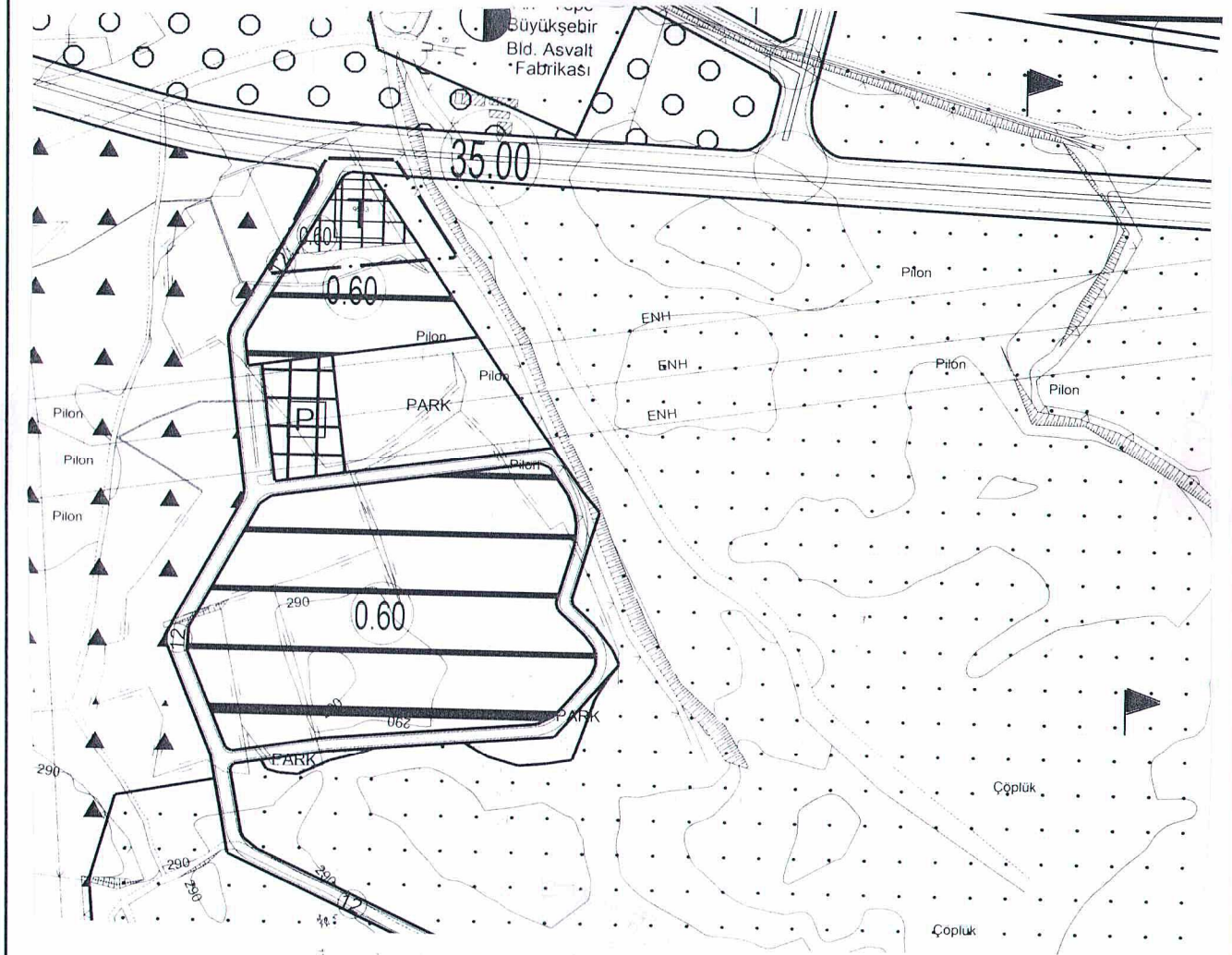
ADA/PARSEL NO:9503 / 1
PAFTA NO:O25-A-03-C

MEVCUT PLAN

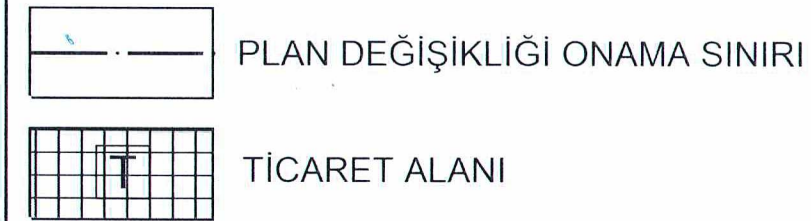


TİCARET ALANI AMAÇLI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

K
ÖLÇEK: 1/5000
ÖNERİ PLAN



GÖSTERİM (LEJAND)



PLAN NOTU

1-1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR

2-PLANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN TİCARET ALANINDA, GÜNLÜK İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASINA YÖNELİK TİCARİ BİRLER, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MUZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRLER V.B. TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR

3-OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR

4-PAN HUKUMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HUKUMLARINA UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HUKUMLARINA UYULACAKTIR

**ANTALYA-DÖŞEMEALTI-YEŞİLBAYIR
9503 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1.PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Yeşilbayır Mahallesi sınırları içerisinde O25-a-03-c Nazım İmar Plan paftasına giren 9503 ada 1 parselde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı Döşemealtı Belediye sınırları içerisinde ilçenin güneyinde , Antalya-Korkuteli kavşağının yaklaşık 2km kuzeydoğusunda , Döşemealtı Belediyesinin yaklaşık 7 km güneydoğusunda, Akdeniz Caddesinin (Burdur-Antalya Karayolunun) yaklaşık 500m doğusunda kalmaktadır.



Şekil 1. Hava Fotoğrafi

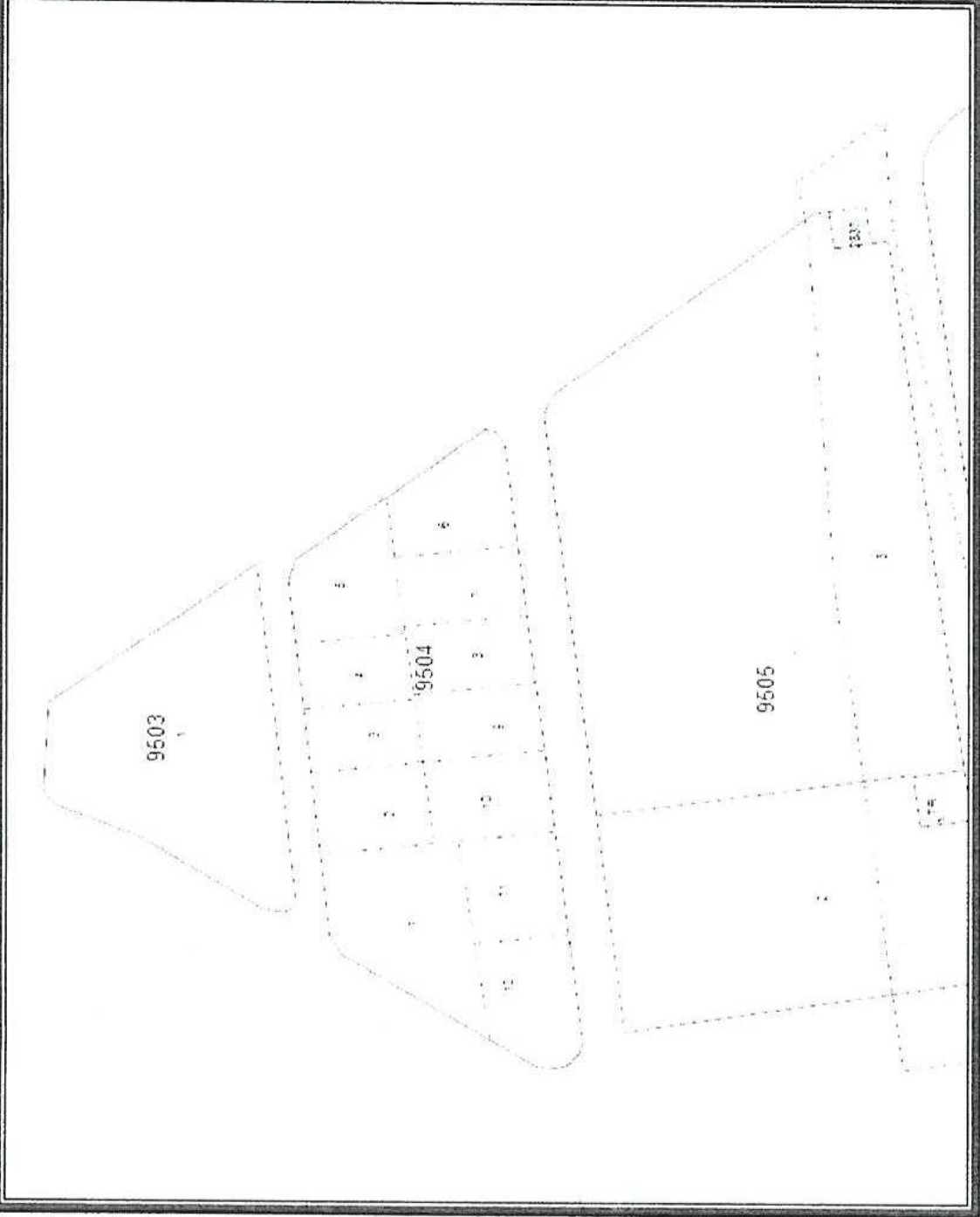
2.PLANLAMAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Döşemealtı İlçesi hızla büyümektedir. Antalya iline yakınlığı, çevre yollarının yapılması ile ulaşım kolaylığı vs. bunun en büyük sebeplerindendir. Plan çalışması yapılan alanın onaylı imar planları bulunmaktadır. Plan çalışması yapılan alan ilçenin güneyinde il merkezine yakın konumunda olup yeni yapılaşmanın yoğun olduğu bölgedir. Parsel cephe aldığı imar yolundan ötürü yapılaşmada giriş katta zaten ticaret alanı kullanımı hakkına sahiptir. Parsel ve çevresi incelendiğinde

çevrede konut alanlarına hizmet edecek tam ticaret alanlarının bulunmadığı görülmektedir. Parsel sahipleri parsellerini tam ticaret alanı olarak değerlendirmek istemektedirler. Parselin yakın çevresi imar planlarında incelendiğinde burada yapılacak olan ticaret alanın hizmet sektörü kapsamında bölgeye katkı sağlayacağı kesindir. Bu amaçla plan değişikliği hazırlanmıştır.

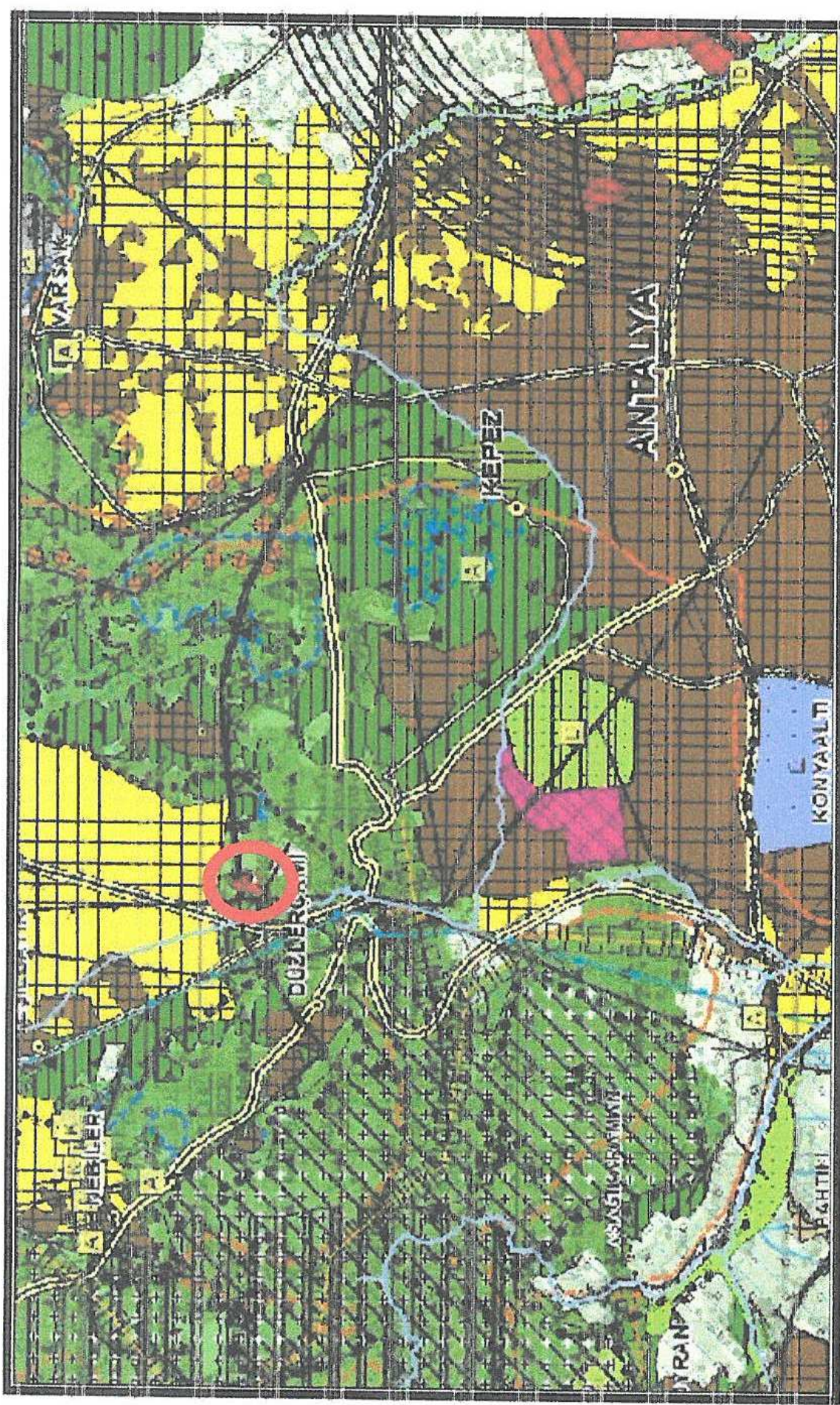
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM VE MEVCUT PLAN KARARLARI

Plan çalışması yapılan 9503 ada 1 parselin mülkiyeti vatandaşa aittir. Parselin imar uygulaması bulunmakta olup, tapu alanı 2819,36 m2dir. Parsel boştur.



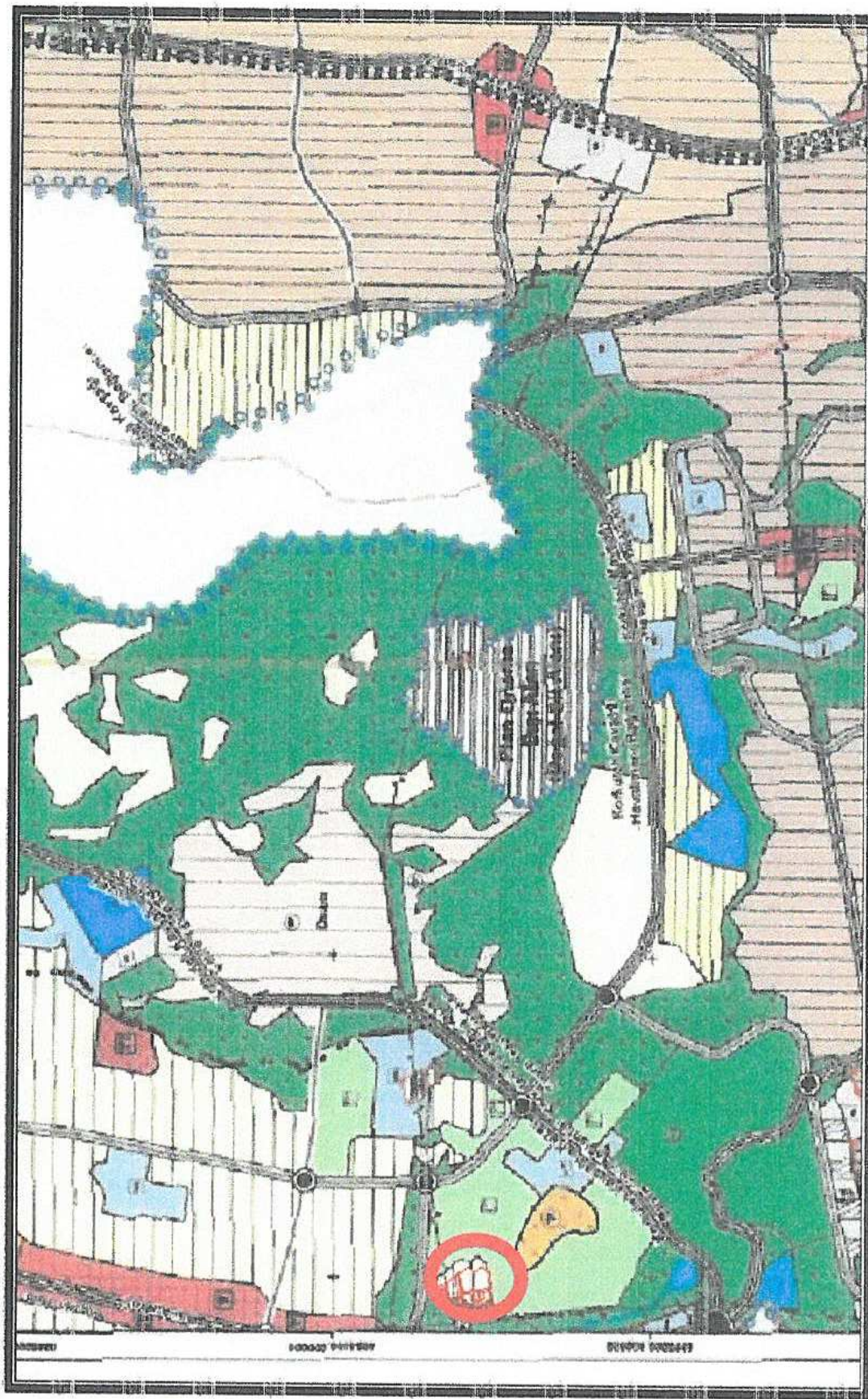
Şekil 2. Parselasyon Planı

Parsel Çevre ve Orman Bakanlığınca onaylı Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında 2B alanında kalmaktadır. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 5.54. maddesinde " Bu planda Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan olarak gösterimi alınan verilerdir. Bu planda Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan olarak gösterimi yapılmakla beraber Orman, 2B, Mera, Makilik Fundalık alan arazi kullanımları dışında kaldığı ilgili idaresince/idarelerince tespit edilmiş olan alanlarda; varsa bu planın onayı öncesi onaylı imar planı koşulları geçerlidir, bu planın onayı öncesi onaylı imar planı olmayan alanlarda ise, arazi parçasının niteliğine göre, uygulamalarda plan hükümlerinin "Tarım Arazisi" veya "Orman Alanları" veya "2-B alanları" veya "Makilik-Fundalık Alanlar" maddelerinde yer alan hükümlere uyulur" denilmektedir.



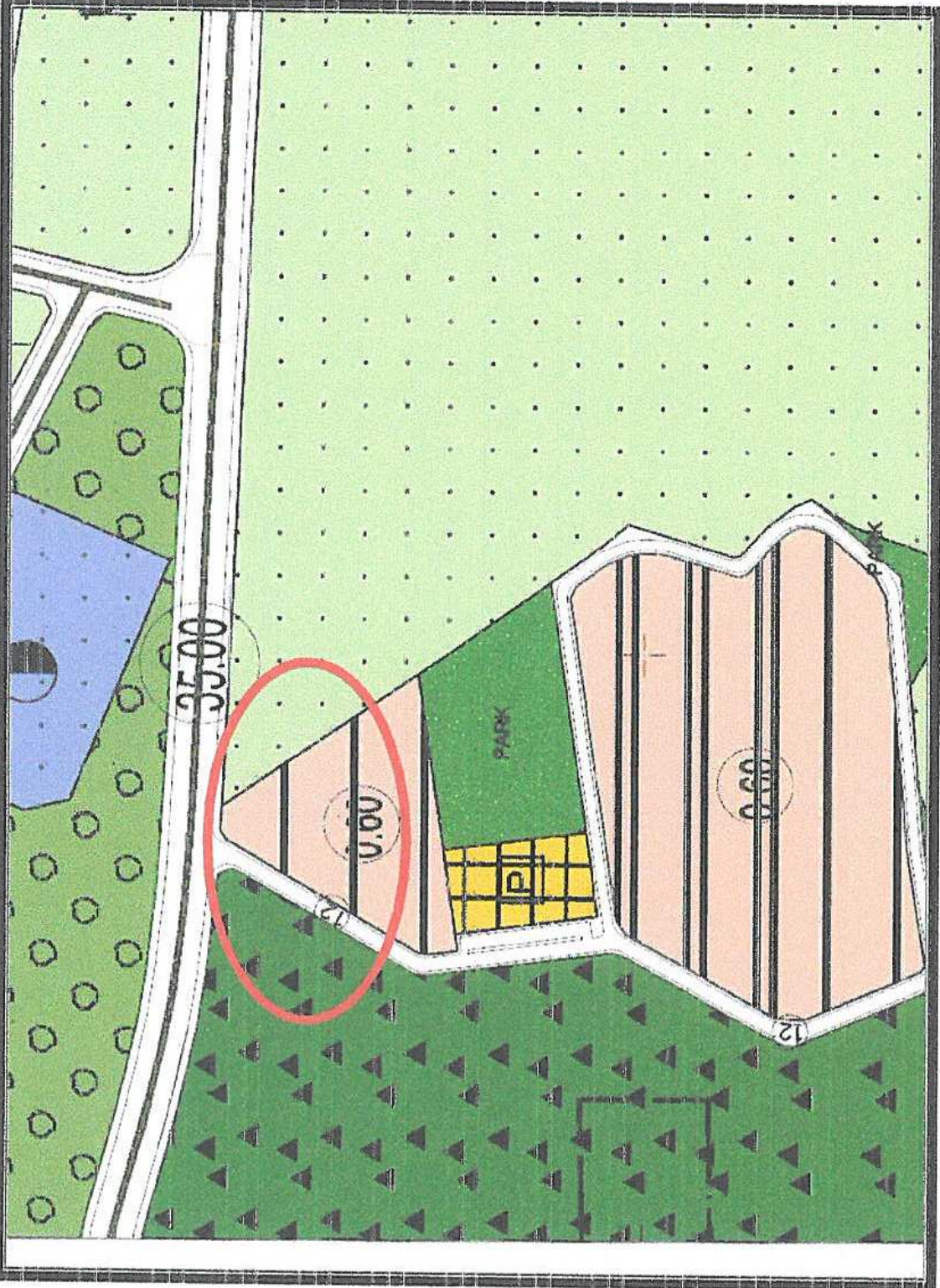
Şekil 3. Antalya-Burdur-Isparta Planlama Bölgesi 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Parsel Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nce onaylı Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/250000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 4. Aksu-Döşemealtı-Kepez-Muratpaşa-Konyaaltı-Serik ilçeleri 1/250000 ölçekli Nazım İmar Planı

Mevcut Nazım İmar Planında 9503 Ada 1 parsel Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoğunluklu) tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin Kuzeyinden 35.00 m lik, batısından da 12.00 metrelik taşıt yolu geçmektedir.



Şekil 5. Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

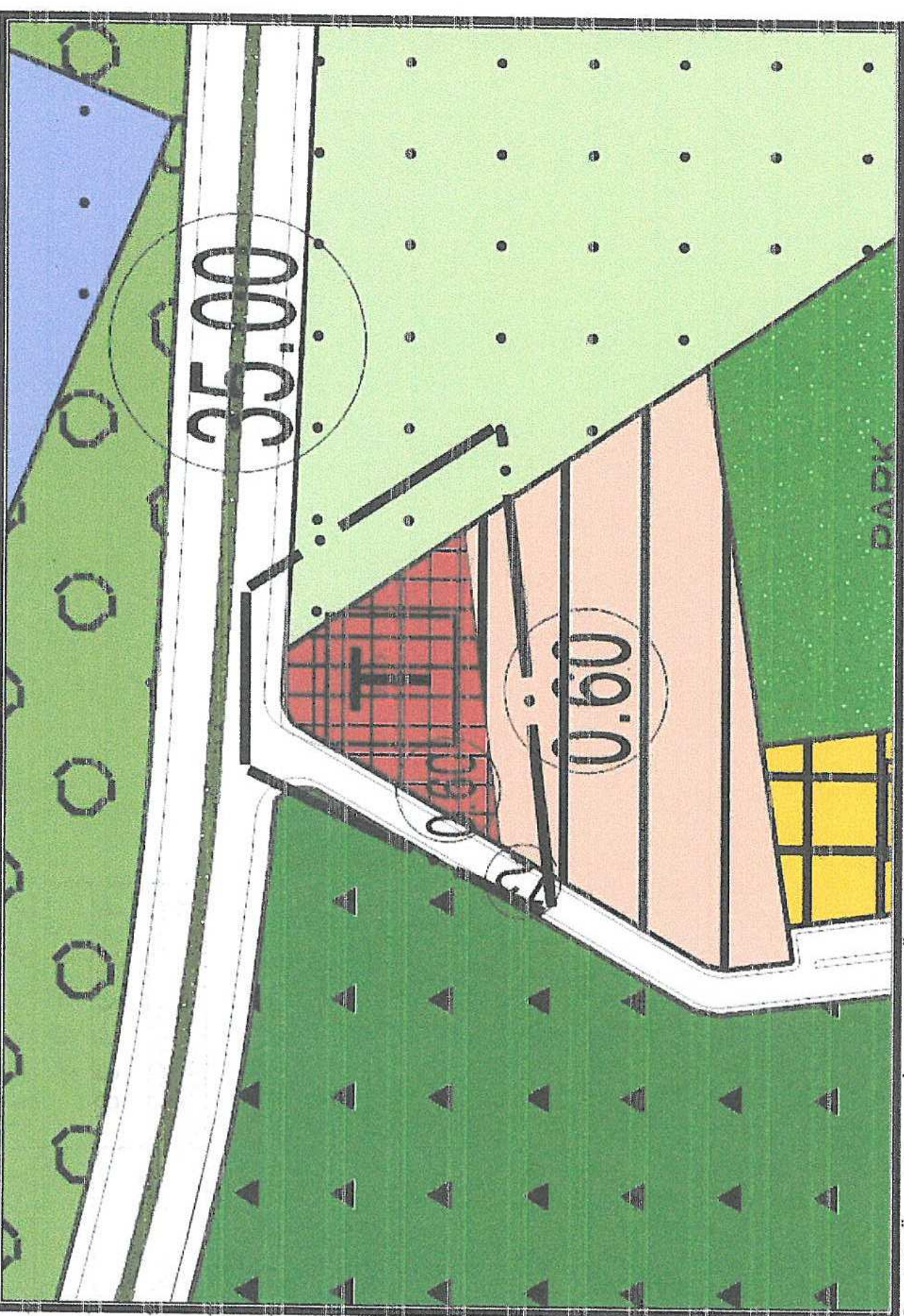
Mevcut Uygulama İmar Planında 9503 Ada 1 parsel 0.20/0.60 emsalli, ayrık nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı tanımlı alanda kalmaktadır. Parselin Kuzeyinden 35.00 m lik, batısından da 12.00 metrelik taşıt yolu, güneyinden 7.00 metrelik yaya yolu geçmektedir.



Şekil 6. Mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMA KARARLARI

Mevcut Nazım imar planında Gelişme Konut Alanında (Düşük Yoğunluklu) kalan 9503 da 1 Parsel plan değişikliği ile Ticaret Alanına dönüştürülmüştür. Mevcut emsal kararı korunarak önerilen imar planına işlenmiştir. Önerilen imar planı ile bölgeye hizmet verecek olan tam ticari alan kazandırılmış olup konut alanının Ticaret alanına dönüştürülmesi ile nüfus yoğunluğu azaltılmıştır.



Şekil 7. Öneri Nazım İmar Planı Örneği

5. PLAN NOTU

1- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI İLE UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ ONAYLANMASI ZORUNLUDUR.

2-PANLAMA ALANINDA ÖNERİLEN TİCARET ALANINDA, GÜNLÜK İHTİYAÇLARIN KARŞILANMASINA YÖNELİK TİCARİ BİRİMLER, İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTO PARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER VB. TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR YAPILABİLİR.

3- OTO PARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.

4-PAN HÜKÜMLERİNDE YERALMAYAN KONULARDA DÖŞEMEALTI BELEDİYESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİNE UYULACAK OLUP YERALMAYAN KONULARDA DA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.